

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEI

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

1. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület

Ln-1		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Kialakítható telek megengedett legkisebb mélysége (m)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság megengedett mértéke (m)			Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)	
Terepszint felett	Terepszint alatt					Legkisebb épület-magasság	Legnagyobb		általános (szmá)	parkolásra fordítható (szmp)				
Építési övezet jele								Épület-magasság (Ém)			Párkány-magasság (Pm)	Homlokzat-magasság (Hm)		
1.	Ln-1/I/01	Z	K	K	K	K (75)	100	K	K	K	K	K (3,5)	1,0	K (15)
2.	Ln-1/I/02	SZ	K	K	K	K (60)	100	K	K	–	K	K (2,5)	1,0	K (20)
3.	Ln-1/I/03	SZ	K	–	–	20	50	–	9,5	–	–	0,6	0,15	65

2. Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület

Ln-2		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Kialakítható telek megengedett legkisebb mélysége (m)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság megengedett mértéke (m)			Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)	
						Terepszint felett	Terepszint alatt	Legkisebb épület-magasság	Legnagyobb		általános (szmá)	parkolásra fordítható (szmp)		
Építési övezet jele									Épület-magasság (Ém)	Párkány-magasság (Pm)			Homlokzat-magasság (Hm)	
1.	Ln-2/I/01	Z	K	K	K	K (75)	100	K	K	K	K	K (3,5)	1,0	K (20)
2.	Ln-2/I/02	Z	K	–	–	K (60)	100	K	K	K	K	K (2,5)	1,0	K (25)
3.	Ln-2/I/03	SZ	K	–	–	60	75	K	K	–	–	2,15	1,0	25
4.	Ln-2/I/04	Z	K	–	–	80	100	K	K	K	–	4,0	1,0	10
5.	Ln-2/I/05	SZ	K	–	–	35	65	K	K	–	–	1,0	0,6	35
6.	Ln-2/I/06	SZ	K	–	–	K	K	K	K	–	–	K	–	K
7.	Ln-2/I/07	SZ	600	24,0	–	25	0	–	5,0	–	–	0,25	–	40
8.	Ln-2/I/08	SZ	K	K	–	25	50	–	–	–	9,5	0,75	–	65
9.	Ln-2/I/09	SZ	1200	–	–	60	100	–	K (12,5)	–	–	2,5	1,0	20

3. Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület

Lk-1		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Kialakítható telek megengedett legkisebb mélysége (m)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság megengedett mértéke (m)			Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)	
						Terepszint felett	Terepszint alatt	Legkisebb épület-magasság	Legnagyobb		általános (szmá)	parkolásra fordítható (szmp)		
Építési övezet jele								Épület-magasság (Ém)	Párkány-magasság (Pm)	Homlokzat-magasság (Hm)				
1.	Lk-1/I/01	SZ	K	K	K	K (35)	65	K	K (9,5)	–	–	K (1,0)	0,65	K (35)
2.	Lk-1/I/02	SZ	1250	–	–	40	70	–	11,0	–	10,5	2,0	1,0	30
3.	Lk-1/I/03	Z	K	K	K	K (70 ¹)	100	K	K	K	–	K (3,5)	1,0	K (20)
4.	Lk-1/I/04	Z	K	–	–	K (80 ²)	100	K	K	K	–	K (3,5)	1,0	K (10 ³)

¹ BP/1002/00468-4/2022 iktatószámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján alkalmazott érték

² BP/1002/00468-4/2022 iktatószámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján alkalmazott érték

³ BP/1002/00468-4/2022 iktatószámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján alkalmazott érték

4. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület

Lk-2		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Kialakítható telek megengedett legkisebb mélysége (m)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság megengedett mértéke (m)			Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)	
						Terepszint felett	Terepszint alatt	Legkisebb épületmagasság	Legnagyobb		általános (szmá)	parkolásra fordítható (szmp)		
Építési övezet jele								Épületmagasság (Ém)	Párkánymagasság (Pm)	Homlokzatmagasság (Hm)				
1.	Lk-2/I/01	SZ	K	K	K	50	60	K	K	–	–	2,0	0,6	25
2.	Lk-2/I/02	SZ	K	–	–	35	50	–	10,5	–	10,5	1,3	0,5	50
3.	Lk-2/I/03	SZ	K	K	–	20	50	–	–	–	9,5	0,6	0,5	65
4.	Lk-2/I/04	SZ	K	–	–	35	65	–	–	–	9,5	1,0	0,65	35
5.	Lk-2/I/05	SZ	K	–	–	15	30	–	–	–	7,5	0,3	0,15	65
6.	Lk-2/I/06	SZ	K	–	–	30	50	–	9,5	–	–	0,8	0,5	50
7.	Lk-2/I/07	KR	KR	KR	KR	KR	KR	KR	KR	KR	KR	KR	KR	KR
8.	Lk-2/I/08	K	K	–	–	80 ⁴	100	–	K	K	K	2,0	–	10 ⁵

⁴ BP/1002/00468-4/2022 iktatószámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján alkalmazott érték

⁵ BP/1002/00468-4/2022 iktatószámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján alkalmazott érték

VEGYES TERÜLETEK

5. Városközpont területe

Vt-V		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Kialakítható telek megengedett legkisebb mélysége (m)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság megengedett mértéke (m)			Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)	
						Terepszint felett	Terepszint alatt	Legkisebb épület-magasság	Legnagyobb		általános (szmá)	parkolásra fordítható (szmp)		
Építési övezet jele								Épület-magasság (Ém)	Párkány-magasság (Pm)	Homlokzat-magasság (Hm)				
1.	Vt-V/I/01	Z	K	K	K	K	K	TK	TK	TK	TK	K	–	K
2.	Vt-V/I/02	Kr. ⁶	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.
3.	Vt-V/I/03	Z	K	K	K	K (75)	K (100)	K	K	K	K	K (3,5)	1,0	K (15)
4.	Vt-V/I/04	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.
5.	Vt-V/I/05	SZ	K	K	K	K	K	TK	TK	TK	TK	K	–	K
6.	Vt-V/I/06	Z	K	–	–	70	100	–	–	K	–	3,5	1,5	15
7.	Vt-V/I/07	Z	–	–	–	K	100	15,0	29,0	–	–	3,0	1,25	K
8.	Vt-V/I/08	Z	30 000	–	–	10	0	–	–	3,5	–	0,1	0,0	85

⁶ Korm. rendelet szerint

6. Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület

Vi-1		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Kialakítható telek megengedett legkisebb mélysége (m)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság megengedett mértéke (m)				Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)
						Terepszint felett	Terepszint alatt	Legkisebb épület-magasság	Legnagyobb			általános (szmá)	parkolásra fordítható (szmp)	
Építési övezet jele							Épület-magasság (Ém)		Párkány-magasság (Pm)	Homlokzat-magasság (Hm)				
1.	Vi-1/I/01	Z	10 000	–	–	K (10)	0	–	–	4,5	4,5	K (0,1)	0,0	K (85)

7. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület

Vi-2		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Kialakítható telek megengedett legkisebb mélysége (m)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság megengedett mértéke (m)				Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)
						Terepszint felett	Terepszint alatt	Legkisebb épület-magasság	Legnagyobb			általános (szmá)	parkolásra fordítható (szmp)	
Építési övezet jele							Épület-magasság (Ém)		Párkány-magasság (Pm)	Homlokzat-magasság (Hm)				
1.	Vi-2/I/01	SZ	5000	–	–	K	20	–	K	–	–	0,2	0,2	K
2.	Vi-2/I/02	K	3000	–	–	80	100	–	K	–	K	2,5	1,0	20
3.	Vi-2/I/03	SZ	–	–	–	35	65	–	K	–	K	1,25	0,5	35

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

8. Nagyterjedésű rekreációs célú terület

K-Rek		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Kialakítható telek megengedett legkisebb mélysége (m)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság megengedett mértéke (m)				Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)
Terepszint felett	Terepszint alatt					Legkisebb épületmagasság	Legnagyobb épületmagasság			általános (szmá)	parkolásra fordítható (szmp)			
Építési övezet jele								Épületmagasság (Ém)	Párkánymagasság (Pm)			Homlokzatmagasság (Hm)		
1.	K-Rek/I/01	SZ	–	–	–	25	40	–	K	–	K	0,75	0,25	60

9. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)

K-Közl		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Kialakítható telek megengedett legkisebb mélysége (m)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság megengedett mértéke (m)				Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)
						Terepszint felett	Terepszint alatt	Legkisebb épületmagasság	Legnagyobb épületmagasság			általános (szmá)	parkolásra fordítható (szmp)	
Építési övezet jele									Épületmagasság (Ém)	Párkánymagasság (Pm)	Homlokzatmagasság (Hm)			
1.	K-Közl_Vt-V/I/01	Z	–	–	–	40	100	–	15,0	18,5	–	4,0	1,0	40
2.	K-Közl_Vi-1/I/01	Z	–	–	–	40	100	–	15,0	18,5	–	4,0	1,0	40

10. Vízkezelési terület

K-Vke		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Kialakítható telek megengedett legkisebb mélysége (m)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság megengedett mértéke (m)				Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)
						Terepszint felett	Terepszint alatt	Legkisebb épületmagasság	Legnagyobb épületmagasság			általános (szmá)	parkolásra fordítható (szmp)	
Építési övezet jele									Épületmagasság (Ém)	Párkánymagasság (Pm)	Homlokzatmagasság (Hm)			
1.	K-Vke_Zvp/I/01	SZ	–	–	–	10	100	–	4,5	–	–	1,0	0,0	70

11. Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)

K-Hon		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Kialakítható telek megengedett legkisebb mélysége (m)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság megengedett mértéke (m)			Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)	
Terepszint felett	Terepszint alatt					Legkisebb épületmagasság	Legnagyobb épületmagasság		általános (szmá)	parkolásra fordítható (szmp)				
Építési övezet jele											Épületmagasság (Ém)	Párkánymagasság (Pm)	Homlokzatmagasság (Hm)	
1.	K-Hon/I/01	Z	–	–	–	K	100	–	TK	TK	TK	K	0,5	K

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

12. Közúti közlekedési területek

KÖu		A	B	C	D	E	F	G
		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)
Terepszint felett	Terepszint alatt			Legkisebb épületmagasság	Épületmagasság (Ém)			
1.	KÖu-3/I/01	–	–	–	–	–	–	–
2.	KÖu-4/I/01	–	–	–	–	–	–	–

13. Kötőtpályás közlekedési területek

KÖk		A	B	C	D	E	F	G
		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)
Övezet jele	Terepszint felett			Terepszint alatt	Legkisebb épület-magasság	Épület-magasság (Ém)		
1.	KÖk/I/01	–	–	15 ⁷	-	–	–	–

ZÖLDTERÜLETEK

14. Zöldterületek

Zkp, Zvp		A	B	C	D	E	F	G
		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)
Övezet jele	Terepszint felett			Terepszint alatt	Legkisebb épület-magasság	Épület-magasság (Ém)		
1.	Zkp/I/Kk-01	SZ	–	3	–	–	4,5	60
2.	Zkp/I/Kp-01	SZ	–	3	–	–	4,5	70
3.	Zvp/I/01	SZ	–	2	5	–	6,0	75

⁷ BP/1002/00468-4/2022 iktatószámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján alkalmazott érték

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

15. Folyóvizek medre és partja

Vf		A	B	C	D	E	F	G
		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)
Övezet jele	Terepszint felett			Terepszint alatt	Legkisebb épület-magasság	Épület-magasság (Ém)		
1.	Vf/I/01	–	–	0	0	–	–	–

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

16. Kerületi jelentőségű közutak és egyéb utak

Kb-KÖu		A	B	C	D	E	F	G
		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)
Övezet jele	Terepszint felett			Terepszint alatt	Legkisebb épület-magasság	Épület-magasság (Ém)		
1.	Kb-KÖu/I/01	SZ	–	5	20	–	5,0	–

17. Kerületi jelentőségű zöldterület

Kb-Z		A	B	C	D	E	F	G
		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)
Övezet jele	Terepszint felett			Terepszint alatt	Legkisebb épület-magasság	Épület-magasság (Ém)		
1.	Kb-Z/I/Kk-01	SZ	–	3	–	–	4,5	60
2.	Kb-Z/I/Kp-01	SZ	–	3	–	–	4,5	70

18. Burkolt köztér

Kb-Bt		A	B	C	D	E	F	G
		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)
Övezet jele	Terepszint felett			Terepszint alatt	Legkisebb épület-magasság	Épület-magasság (Ém)		
1.	Kb-Bt/I/01	SZ	–	5	–	–	4,5	15

19. Régészeti bemutató terület

Kb-Rég		A	B	C	D	E	F	G
		Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek nagysága (m ²)	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)
Övezet jele	Terepszint felett			Terepszint alatt	Legkisebb épület-magasság	Épület-magasság (Ém)		
1.	Kb-Rég/I/01	SZ	–	0	0	–	–	–